

मा. मुख्यमंत्री महोदयांच्या स्वेच्छाधिकारातून
वितरीत करण्यात आलेल्या सदनिकेचा ताबा
लाभार्थ्यांना प्रत्यक्ष वितरीत केल्यानंतर
संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने देखभाल
शुल्क आकारण्याबाबत

महाराष्ट्र शासन
सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग,
शासन आदेश क्रमांक सगृयो २००९/प्र.क्र.३४४/१४-स,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक : ३१ मे, २०१०

प्रस्तावना :-

नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनयिमन) अधिनियम, १९७६ च्या कलम २०/२१ खालील गृहबांधणी योजनांतून शासनास प्राप्त झालेल्या सदनिकांचे वितरण मा. मुख्यमंत्री महोदयांच्या स्वेच्छानिर्णयातून नामनिर्देशित व्यक्तींना शासनाच्या प्रचलित धोरणान्वये करण्यात येते. योजनाधारकाकडून शासनाला सदनिका मिळाल्यानंतर स्वेच्छाधिकार कोट्यातून त्यांचे वाटप लाभार्थ्यांना करण्यात येते. मात्र योजनेतील इतर सदनिका संबंधित योजनाधारक अन्य व्यक्तींना विक्री करतात. शासनाच्या स्वेच्छाधिकार कोट्यातील वाटपप्राप्त लाभार्थी आणि खरेदीदाराने खरेदी केलेल्या सदनिकांची/इमारतीची देखभाल व्यवस्थापन महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६०, महासष्ट्र सहकारी संस्था नियमावली १९६१ आणि आदर्श उपविधी या अन्वये करण्यात आलेल्या विहित तरतुदीनुसार सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची नोंदणी करून त्या संस्थेकडून करण्यात येते.

शासन स्वेच्छाधिकारात कोट्यातील सदनिका योजनाधारकाकडून ताब्यात घेऊन विहित पात्रताधारक नामनिर्देशित व्यक्तींना वाटप करेपर्यंत काही कालावधी लागतो. या कालावधीत महानगरपालिकेकडून इमारत मालमत्ता कराची आकारणी तसेच सहकारी गृहनिर्माण संस्थांकडून अशा सदनिकापोटी मालमत्ताधारकासह देखभाल आकार व बिनभोगावटा शुल्क (Non Occupancey Charges) याची आकारणी/मागणी करण्यात येते.

वस्तुतः शासन नामनिर्देशित लाभार्थ्याला शासनाच्या वितरण आदेशानंतर सदनिकेचा ताबा देण्यात येत असल्याने अशा सदनिकांचा मालमत्ता कर सदर नामनिर्देशित लाभार्थ्याकडून यापूर्वीच्या कालावधीसाठी मालमत्ता कर महानगरपालिकेस देय ठरत नाही. त्यानुसार नगर विकास विभागाने दिनांक १७-६-२००६ अन्वये शासन निर्णय निर्गमित केला आहे. सदर शासन निर्णयानुसार महानगरपालिकेने स्वेच्छाधिकार कोट्यातील सदनिकेचा ताबा लाभार्थ्याने घेई पर्यंतच्या कालावधीसाठी सदर सदनिकेसाठी मालमत्ता कर आकारू नये असे निर्देश जारी करण्यात आले आहेत.

तद्वतच नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियमाच्या कलम २० व २१ अन्वये शासनास प्राप्त झालेल्या सदनिकांचे लाभार्थी हे त्यांना सदनिकेचे वाटप झाल्यानंतर संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सदस्य होतात. सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सभासद होण्यापूर्वीच्या काळासाठी त्यांना वाटप करण्यात आलेल्या सदनिकेपोटी देखभाल आकार व बिनभोगावटा शुल्क आकारणे महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० च्या तरतूदीशी विसंगत आहे. तसेच मालमत्ता कर आकारणी व देखभाल आकार व बिनभोगावटी शुल्क बाबत समान धोरण असणे आवश्यक असल्याने शासनाने महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० च्या कलम ७९ - अ मधील अधिकारान्वये पुढील प्रमाणे निर्णय घेण्यात येत आहे.

शासन निर्णय :-

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० च्या कलम ७९-अ मधील तरतूदी अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार जनहितार्थ शासन असे निदेश देत आहे की, प्रस्तुत अधिनियमाखाली नोंदणीकृत असलेल्या सर्व सहकारी गृहनिर्माण संस्थामधील नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ च्या कलम २०-२१ नुसार शासनास प्राप्त सदनिका शासन नामनिर्देशित लाभार्थ्यास सदनिका ताब्यात देण्यापुर्वीच्या कालावधीसाठी सदर सदनिका शासनास निहित झालेली असली तरी त्यावर बिनभोगावटा आकार न घेता फक्त देखभाल आकार हा संस्थेने विकासकाकडून घ्यावयाचा आहे. सदनिका लाभार्थ्यास वितरीत करुन ताब्यात देण्यात आल्यानंतर त्या सदस्याकडून त्यास वितरीत केल्या दिनांकापासून संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने नियमानुसार बिनभागावटाशुल्क/देखभाल शुल्क आकारण्याची कार्यवाही करावी.

२ सदर शासन निर्णय नगर विकास विभागाच्या मान्यतेने निर्गमित करण्यात येत आहे.

३. सदर आदेश महाराष्ट्र शासनाच्या www.internet.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर उपलब्ध करण्यात आला असून, त्याचा संगणक संकेतांक क्र. २०१००५३११८०६१०००१ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(सु.ल.तिडके)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन,
सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग.

प्रति,

- १) मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई
- २) मा.मंत्री (सहकार) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
- ३) मा.राज्यमंत्री (सहकार) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
- ४) प्रधान सचिव (सहकार व पणन) यांचे स्वीय सहायक
- ५) प्रधान सचिव (नगर विकास विभाग), मंत्रालय, मुंबई
- ६) सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ७) महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई
- ८) अपर आयुक्त व विशेष निबंधक, सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ९) अपर निबंधक, सहकारी संस्था, (सर्व), महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- १०) विभागीय सहनिबंधक, सहकारी संस्था (सर्व)
- ११) जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था (सर्व)
- १२) जिल्हा विशेष लेखापरीक्षक, सहकारी संस्था (सर्व)
- १३) सर्व कार्यासन अधिकारी, सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, मंत्रालय
- १४) निवड नस्ती (१४-स)